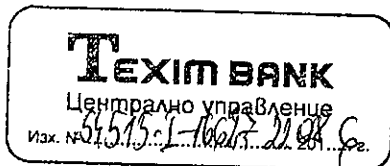


ТЕХИМ БАНК

Централно управление



ДО
Комисия за Финансов Надзор,
ул. „Будапеша” № 16,
гр. София – 1000

КОПИЕ ДО
„Българска Фондова Борса-София” АД,
ул. „Три уши” № 6,
гр. София – 1301

Уважаеми Господа,
В качеството си на довереник на облигационерите по емисия корпоративни облигации, издадени от „Техноимпортекспорт” АД, представяме доклад по чл.100ж, ал.1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Приложение: Съгласно текста!

22.08.2016 г.
гр. София

С Уважение:

Изпълнителен Директор: _____
/Ив. Дончев/

Изпълнителен Директор: _____
/Т. Стойчев/



TEKIM BANK

Доклад
на „Тексим Банк“ АД
в качеството ѝ на Довереник на облигационерите
на „Техноимпортекспорт“ АД
 ISIN код на емисията: BG2100013122
 Боров код на емисията: 1ТХА
 Емитент: „Техноимпортекспорт“ АД
 Период: 01.04.2016 г.- 30.06.2016 г.

Настоящия доклад е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), в изпълнение на задълженията на „Тексим Банк“ АД в качеството ѝ на Довереник на облигационерите по първа емисия корпоративни облигации, емитирани от „Техноимпортекспорт“ АД на 10.08.2012г.

1 Финансово състояние на емитента на облигациите.

През второто тримесечие на 2016 г. „Техноимпортекспорт“ АД запазва основния си предмет на дейност: строителен мениджмънт и отдаване под наем на офисни и складови площи. През първото тримесечие на 2013 г. година КФН потвърди проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията облигации, издадени от Дружеството, и същите са допуснати до търговия на „БФБ“ АД.

Към 30.06.2016 г. активите на „Техноимпортекспорт“ АД бележат ръст от 23,19% спрямо 31.03.2016 г.

| Активи | Q2 2016 | Q1 2016 | Q4 2015 | Q2' 2016/ | % от активите към 30.06.2016 г. |
|---------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------------|
| | '000 лв. | '000 лв. | '000 лв. | Q1' 2016 | |
| Нетекущи активи | | | | | |
| Имоти, машини и съоръжения | 53 | 56 | 66 | -5,36% | 0,05% |
| Финансови активи | 100 | 370 | 247 | -72,97% | 0,10% |
| Инвестиционни имоти | 32797 | 23381 | 23605 | 40,27% | 32,91% |
| Инвестиции в дъщерни предприятия | 1 | 21 | 21 | -95,24% | 0,00% |
| Инвестиции в асоциирани предприятия | | | | | |
| Други инвестиции | 9165 | 9165 | 9165 | 0,00% | 9,20% |
| Дългосрочни вземания от свързани лица | 1516 | 1516 | 1509 | 0,00% | 1,52% |
| Отсрочени данъчни активи | 2 | 2 | 2 | 0,00% | 0,00% |
| Нетекущи активи | 43 634 | 34 519 | 34 615 | 26,44% | 43,78% |
| | | | | | |

| | | | | | |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Текущи активи | | | | | |
| Материални запаси | 28 | 28 | 28 | 0,00% | 0,03% |
| Незавършени услуги | 0 | 63 | 0 | | |
| Краткосрочни финансови активи | 41189 | 35472 | 35370 | 16,12% | 41,33% |
| Краткосрочни вземания от свързани лица | 2336 | 252 | 589 | 826,98% | 2,34% |
| Търговски вземания | 5947 | 4051 | 2598 | 46,80% | 5,97% |
| Данъчни вземания | 0 | 12 | 227 | | |
| Други вземания | 6111 | 6230 | 7555 | -1,91% | 6,13% |
| Парични средства и парични еквиваленти | 411 | 276 | 708 | 48,91% | 0,41% |
| Общо текущи активи | 55 022 | 46 384 | 47 075 | 20,78% | 56,22% |
| | | | | | |
| Общо активи | 99 656 | 80 895 | 81 690 | 23,19% | 100,00% |

Нетекущите активи отчитат повишение от 26,44% спрямо края на първото тримесечие на 2016 г. основно по линия на "инвестиционни имоти", а текущите отчитат ръст от близо 21 % основно по линия на „краткосрочни финансови активи“ и „краткосрочни вземания от свързани лица“.

1.1 Анализ на собствения капитал и пасивите на „Техноимпортекспорт“ АД

| | Q2 2016 | Q1 2016 | Q4 2015 | Q2' 2016/ Q1' 2016 | % от собствения капитал и пасивите към 30.06.2016 г. |
|---|---------------|---------------|---------------|-----------------------|--|
| | '000 лв. | '000 лв. | '000 лв. | | |
| Собствен капитал и пасиви | | | | | |
| Собствен капитал | | | | | |
| Основен акционерен капитал | 137 | 137 | 137 | 0,00% | 0,14% |
| Резерви | 3715 | 3715 | 3715 | 0,00% | 3,73% |
| Неразпределена печалба / Натрупана загуба | 3801 | 4025 | 4765 | -5,57% | 3,81% |
| Общо собствен капитал | 7 653 | 7 877 | 8 617 | -2,84% | 7,68% |
| | | | | | |
| Пасиви | | | | | |
| Нетекущи | | | | | |
| Дългосрочни финансови задължения | 34859 | 30316 | 31771 | 14,99% | 34,98% |
| Задължения към свързани лица | | | | | |
| Общо нетекущи пасиви | 34 859 | 30 316 | 31 771 | 14,99% | 34,98% |
| | | | | | |
| Текущи | | | | | |
| Краткосрочни финансови задължения | 23544 | 13748 | 13940 | 71,25% | 23,63% |
| Краткосрочни задължения към свързани лица | 0 | 1506 | 324 | | |
| Данъчни задължения | 177 | 144 | 148 | 22,92% | 0,18% |

| | | | | | |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Търговски задължения | 19740 | 20128 | 18126 | -1,93% | 19,81% |
| Задължения към персонала | 50 | 36 | 60 | 38,89% | 0,05% |
| Други | 13633 | 7140 | 8704 | 90,94% | 13,68% |
| Текущи лихви | 57 184 | 42 702 | 41 302 | 68,82% | 57,34% |
| Общо текущи | 92 007 | 73 013 | 73 076 | 26,00% | 92,32% |
| Общо (краткосрочни разходи и приходи) | 99 656 | 80 895 | 81 690 | 23,19% | 100,00% |

Към 30.06.2016 г. собствения капитал и пасивите на „Техноимпортекспорт“ АД се повишават с 23,19% спрямо 31.03.2016 г. Към края на разглеждания период собствения капитал на дружеството намалява до 7 653 хил.лв., спрямо 7 877 хил. лв. към 31.03.2016 г. Промяната се дължи на спад в неразпределената печалба през второто тримесечие на настоящата година.

Нетекущите пасиви отчитат ръст от 15% по линия на "дългосрочни финансови задължения", а текущите нарастват с близо 34% благодарение на ръст в „краткосрочни финансови задължения“ и „други“.

1.2 Анализ на Приходите и Разходите

| | Q2 2016 | Q2 2015 | Q1 2016 | Q1 2015 | Q2 2016/ Q2 2015 |
|--|---------------|--------------|--------------|--------------|---------------------|
| | ‘000 лв. | ‘000 лв. | ‘000 лв. | ‘000 лв. | |
| Приходи | | | | | |
| Приходи от продажби на стоки | | | | | |
| Приходи от продажби на услуги | 10898 | 7677 | 4436 | 1740 | 41,96% |
| Финансови приходи | | | | | |
| Други приходи | 447 | 3 | | 2 | 14800,00% |
| Увеличение на незавършени услуги | 0 | 198 | 63 | 2038 | |
| Общо приходи | 11345 | 7878 | 4499 | 3780 | 44,01% |
| | | | | | |
| Разходи за материали | -16 | -29 | -6 | -22 | -44,83% |
| Разходи за външни услуги | -10878 | -6159 | -4530 | -3392 | 76,62% |
| Разходи за персонала | -178 | -284 | -83 | -79 | -37,32% |
| Разходи за възнаграждения | | | | | |
| Разходи за амортизация на нефинансови активи | -467 | -22 | -234 | -11 | 2022,73% |
| Финансови разходи | | | | | |
| Разходи за осигуровки | | | | | |
| Балансова ст-ст на продадените активи | | | | | |
| Намаление на незавършените услуги | | | | | |
| Други разходи | -22 | -14 | -4 | -10 | 57,14% |
| Осигурените разходи общо | -11501 | -6508 | -4857 | -3511 | 77,04% |
| Печалба/загуба от продажба нетекущи активи | | | | | |
| Печалба/ загуба от продажба на стоки | | 40 | 0 | 3 | |
| Финансови приходи / разходи от лихви | -1165 | -1022 | -386 | -63 | 13,99% |

| | | | | | |
|------------------------------------|-----|-----|-----|-----|---------|
| Печалба от операции с фин активи | 430 | 40 | 0 | 40 | 975,00% |
| Други финансови позиции | -13 | 184 | 4 | 183 | **** |
| Външни финансови приходи/разходи | 748 | 612 | 740 | 163 | -132% |
| Печалба / (загуба) преди данъци | 964 | 612 | 740 | 429 | 363% |
| Разходи за данъци върху дохода | | | | | |
| Чиста печалба / загуба за периода | 964 | 612 | 740 | 429 | 363% |
| Общо възможностен доход за периода | 964 | 612 | 740 | 429 | 363% |

Към 30.06.2016 г. „Техноимпортекспорт“ АД реализира приходи от продажби на услуги в размер на 10 898 хил.лв., което представлява ръст от почти 42% спрямо реализираните през съпоставимия период на миналата година приходи от същия вид. Наблюдаваме обаче сериозен ръст при реализираните „разходи за външни услуги“ (+76,62%), което обуславя и увеличение в оперативните разходи от 77,64% спрямо съпоставимия период. Това е и основната причина финансовият резултат за периода да е нетна загуба в размер на 964 хил.лв. спрямо печалба от 612 хил.лв. към 30.06.2015 г.

1.3 Анализ на Ликвидността

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди).

| Показатели за ликвидност | Q2/2016 | Q1/2016 | Q4/2015 | Q3/2015 |
|--------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Текуща ликвидност | 0,9804 | 1,0862 | 1,1398 | 0,3278 |
| Бърза ликвидност | 0,9799 | 1,0856 | 1,1391 | 0,3246 |
| Незабавна ликвидност | 0,0072 | 0,0065 | 0,0171 | 0,0070 |

Към края на второто тримесечие на 2016г. текущата и бързата ликвидност на емитента отчитат влошаване спрямо 31.03.2016г., а незабавната ликвидност отчита подобрение.

1.4 Анализ на Платежоспособността

Показателите за платежоспособността измерват степента на задлъжнялост на дружеството и възможностите му да посрещне своите задължения.

| Платежоспособност | Q2/2016 | Q1/2016 | Q4/2015 | Q3/2015 |
|---|---------|---------|---------|---------|
| Дългосрочен дълг/Активи | 0,3498 | 0,3748 | 0,3889 | 0,0849 |
| Общ дълг/Активи | 0,9232 | 0,9026 | 0,8945 | 0,8422 |
| Общ дълг/Собствен капитал | 12,0218 | 9,2698 | 8,4801 | 5,3370 |
| Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал) | 13,0218 | 10,2698 | 9,4801 | 6,3370 |

През разглеждания период съотношението „дългосрочен дълг/активи“ се подобрява, докато всички останали разгледани показатели за платежоспособност се влошават спрямо предходното тримесечие.

2 Състояние на обезпечението на облигационната емисия.

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем, Дружеството е обезпечило облигационерите с първа по ред ипотека върху недвижим имот, находящ се в гр. Варна, община Варна, кв.3 представляващ УПИ Автошкола ДОСО, с площ от 48 140 кв.м., заедно с построените в имота административни, производствени и складови сгради, учебен блок, маза, етаж от общежитие, гаражни клетки, сервизна работилница, бензиностанция.

Подробна информация относно обезпечението е налична в Проспекта за публично предлагане на емисията.

През разглеждания период не са настъпили промени в състоянието на недвижимите имоти, дадени в обезпечение.

Емитентът е застраховал в полза на банката довереник недвижимия имот, предмет на обезпечението, срещу всички присъщи рискове.

Дружеството се задължава към всеки един момент за периода на емисията да поддържа ниво на обезпечение не по-малко от 120% от номиналната стойност на издадените облигации. Към 30.06.2016 г. нивото на обезпечение надхвърля предвидения праг от 120%.

3 Изразходване на средствата от облигационния заем.

Средствата, набрани от първичното частно предлагане, са използвани за покриване на текущи задължения в хода на изпълнение на строителни дейности и приемането им с акт образец 19.

Лихвата по настоящата облигационна емисия е фиксирана на 8% проста годишна лихва. Облигационния заем е за период от 7 години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на база на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция : ISMA Реален брой дни/Реален брой дни (ACT/ACT).

4 Обстоятелства по чл. 100г, ал. 2 от ЗППЦК.

Не са налице обстоятелства по чл.100г, ал.2 от ЗППЦК

Изпълнителен Директор:

/Ив. Дончев/



Изпълнителен Директор:

/Т. Стойчев/